



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 428 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEHUSET 1 AS
Forretningsadresse: Ullevålsveien 68
0454 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		51 506 210	48 331 354
Annen driftsinntekt		146 453	344 729
Sum inntekter	3	51 652 663	48 676 083
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	16 046 924	16 038 152
Annen driftskostnad	6, 7	-6 786 886	44 145 425
Sum kostnader		9 260 038	60 183 577
Driftsresultat		42 392 625	-11 507 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 839 433	1 061 115
Sum finansinntekter		1 839 433	1 061 115
Annen rentekostnad	8	18 500 000	18 500 000
Annen finanskostnad	8		133 844
Sum finanskostnader		18 500 000	18 633 844
Netto finans		-16 660 567	-17 572 729
Ordinært resultat før skattekostnad		25 732 058	-29 080 222
Skattekostnad på resultat	9	6 151 198	-5 923 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 580 860	-23 157 216
Årsresultat		19 580 860	-23 157 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 580 860	-23 157 216
Totalresultat		19 580 860	-23 157 216
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-15 000 000	
Ordinært utbytte		15 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		19 580 860	-23 157 216
Sum overføringer og disponeringer		19 580 860	-23 157 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	65 664 682	67 411 234
Sum immaterielle eiendeler		65 664 682	67 411 234
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	688 976 405	702 928 432
Sum varige driftsmidler		688 976 405	702 928 432
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	6 131 235	6 411 652
Sum finansielle anleggsmidler		6 131 235	6 411 652
Sum anleggsmidler		760 772 322	776 751 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		174 920	148 848
Andre kortsiktige fordringer	10	551 093	81 389
Sum fordringer		726 014	230 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 699 540	10 619 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 699 540	10 619 131
Sum omløpsmidler		20 425 553	10 849 368
SUM EIENDELER		781 197 875	787 600 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	954 929	954 929
Overkurs		119 238 907	134 238 907
Sum innskutt egenkapital		120 193 836	135 193 836
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 463 250	17 882 390
Sum opptjent egenkapital		37 463 250	17 882 390
Sum egenkapital	12	157 657 086	153 076 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	85 470 031	79 318 833
Andre avsetninger for forpliktelser	13	3 503 885	3 697 045
Sum avsetninger for forpliktelser		88 973 916	83 015 878
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	14	500 000 000	500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000 000	500 000 000
Sum langsiktig gjeld		588 973 916	583 015 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 879 361	337 844
Betalbar skatt	9		
Påløpte renter	14	513 889	513 889
Annen kortsiktig gjeld	7, 10	32 173 624	50 656 850
Sum kortsiktig gjeld		34 566 873	51 508 582
Sum gjeld		623 540 789	634 524 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		781 197 875	787 600 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378455

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 428 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HELSEHUSET 1 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Ringdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 914 428 459
HELSEHUSET 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		51 506 210	48 331 354
Annen driftsinntekt		146 453	344 729
Sum inntekter	3	51 652 663	48 676 083
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	16 046 924	16 038 152
Annen driftskostnad	6, 7	-6 786 886	44 145 425
Sum kostnader		9 260 038	60 183 577
Driftsresultat		42 392 625	-11 507 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 839 433	1 061 115
Sum finansinntekter		1 839 433	1 061 115
Annen rentekostnad	8	18 500 000	18 500 000
Annen finanskostnad	8		133 844
Sum finanskostnader		18 500 000	18 633 844
Netto finans		-16 660 567	-17 572 729
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	9	6 151 198	-5 923 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 580 860	-23 157 216
Årsresultat		19 580 860	-23 157 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 580 860	-23 157 216
Totalresultat		19 580 860	-23 157 216
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-15 000 000	
Ordinært utbytte		15 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		19 580 860	-23 157 216
Sum overføringer og disponeringer		19 580 860	-23 157 216



Organisasjonsnr: 914 428 459
HELSEHUSET 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	65 664 682	67 411 234
Sum immaterielle eiendeler		65 664 682	67 411 234
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	688 976 405	702 928 432
Sum varige driftsmidler		688 976 405	702 928 432
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	6 131 235	6 411 652
Sum finansielle anleggsmidler		6 131 235	6 411 652
Sum anleggsmidler		760 772 322	776 751 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		174 920	148 848
Andre kortsiktige fordringer	10	551 093	81 389
Sum fordringer		726 014	230 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 699 540	10 619 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 699 540	10 619 131
Sum omløpsmidler		20 425 553	10 849 368
SUM EIENDELER		781 197 875	787 600 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	954 929	954 929
Overkurs		119 238 907	134 238 907
Sum innskutt egenkapital		120 193 836	135 193 836



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 463 250	17 882 390
Sum opptjent egenkapital		37 463 250	17 882 390
Sum egenkapital	12	157 657 086	153 076 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	85 470 031	79 318 833
Andre avsetninger for forpliktelses	13	3 503 885	3 697 045
Sum avsetninger for forpliktelses		88 973 916	83 015 878
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	14	500 000 000	500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000 000	500 000 000
Sum langsiktig gjeld		588 973 916	583 015 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 879 361	337 844
Betalbar skatt	9		
Påløpte renter	14	513 889	513 889
Annen kortsiktig gjeld	7, 10	32 173 624	50 656 850
Sum kortsiktig gjeld		34 566 873	51 508 582
Sum gjeld		623 540 789	634 524 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		781 197 875	787 600 686



Organisasjonsnr: 914 428 459
HELSEHUSET 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

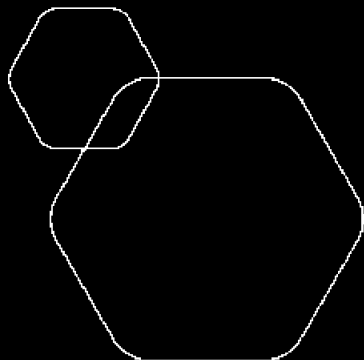
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

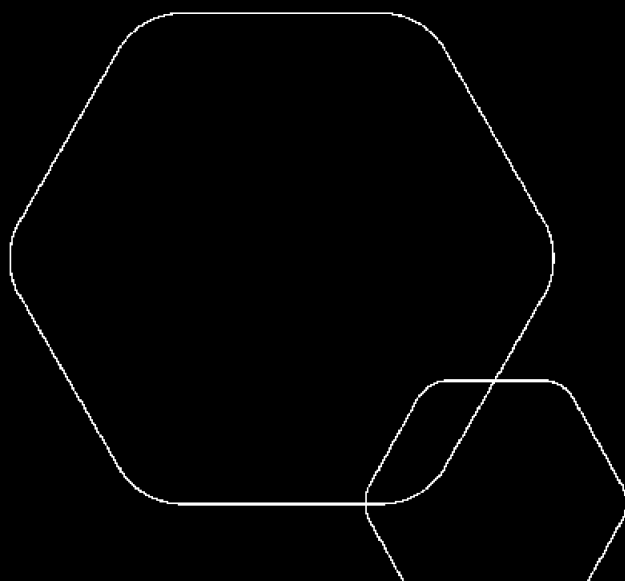
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Helsehuset 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 428 459

Pemso Dokumentnøkkel: EG8PW-DPSO7-QHV4-Q3FPJ-STMXU-JEB4G



ÅRSBERETNING 2023

Helsehuset 1 AS

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhetsområde er eie og utleie av eiendom i Fredrikstad. Selskapet ferdigstilte et bygg på Værsteområdet i Fredrikstad i 2013. Helsehuset 1 AS har kontoradresse i Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Selskapet driver utleie av næringseiendom, eiendommen er fullt utleid og det forventes positive resultater i årene fremover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet

Resultatregnskapet for 2023 viser leieinntekter på NOK 51 506 210 og et resultat etter skatt på NOK 19 580 860. Tilsvarende tall for 2022 var leieinntekter på NOK 48 331 357 og resultat etter skatt på NOK -23 157 216.

Selskapets driftskostnader for 2023 beløper seg til NOK 9 260 038, hvorav NOK 16 046 924 er avskrivninger, mens NOK 8 683 363 er summen av reversering (inntektsføring) av avsetning for kostnader til utskiftning av sprinkelanlegget og faktiske kostnader påløpt i 2023 for utbedring av sprinkelanlegget. Se for øvrig omtale nedenfor under Hendelser etter balansedagen. I 2022 var driftskostnadene NOK 60 183 577, hvorav NOK 16 038 152 var avskrivninger, og NOK 38 mill. var avsetning til utskiftning av sprinkelanlegg.

Balanse og likviditet

Selskapets bankinnskudd pr 31.12.2023 utgjør NOK 19 699 540.

Selskapets egenkapitalandel pr 31.12.2023 utgjør 20,2 %. Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 781 197 875.

Styret vurderer egenkapitalen og likviditetssituasjonen i selskapet som god.

Resultat av virksomheten og dens stilling

Styret mener at selskapsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets stilling ved utgangen av året. Selskapets likviditetssituasjon anses tilfredsstillende.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Helsehuset 1 AS har imidlertid inngått obligasjonsavtale med fast rente på hele selskapets eksterne lån. Dette er med på å redusere risikoen knyttet til renteoppgang frem til utløp av låneavtalen i desember 2026.



Markedsrisiko

Selskapet har leiekontrakter med selskaper innenfor helsesektoren, blant andre Fredrikstad Kommune, Sykehuset Østfold HF, Volvat og Apotek 1. Vektet utløp av leieavtalene er i januar 2023. Det foreligger forlengelsesopsjoner. Leietakerne anses som solide, noe som reduserer markedsrisikoen.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.

Likviditetsrisiko

Likviditetssituasjonen i selskapet anses for å være god, og budsjetterte kontantstrømmer fremover er positive.

Hendelser etter balansedagen

Selskapet har i 2023 startet opp et større vedlikeholdsarbeid tilknyttet utskiftning av hele sprinkelanlegget på bygget. Helsehuset 1 AS har inntatt en avsetning til utbedring av sprinkelanlegget i årsregnskapet for 2023 på NOK 32 mill. I løpet av 2022 er det kostnadsført ca. NOK 8,6 mill. for dette arbeidet. Utskiftningen finansieres via selskapets løpende kontantstrøm.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte, styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak, og det er ikke planlagt å iverksette tiltak, som har betydning for likestilling og arbeidsmiljøet.

Miljørapportering

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Oslo, den 14.03.2024

Sjur Ajer
styremedlem

Christian Walter
styrets leder

Hege Hidle Aaser
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

HELSEHUSET 1 AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		51 506 210	48 331 354
Annen driftsinntekt		146 453	344 729
Sum driftsinntekter	3	51 652 663	48 676 083
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	-16 046 924	-16 038 152
Annen driftskostnad	6, 7	6 786 886	-44 145 425
Sum driftskostnader		-9 260 038	-60 183 577
Driftsresultat		42 392 625	-11 507 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 839 433	1 061 115
Annen rentekostnad	8	-18 500 000	-18 500 000
Annen finanskostnad	8	0	-133 844
Resultat av finansposter		-16 660 567	-17 572 729
Resultat før skattekostnad		25 732 058	-29 080 222
Skattekostnad på resultat	9	-6 151 198	5 923 006
Årsresultat		19 580 860	-23 157 216
Overføringer			
Tilleggsutbytte		15 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		19 580 860	-23 157 216
Overført fra overkurs		-15 000 000	0
Sum overføringer		19 580 860	-23 157 216

Pemseo Dokumentnøkkel: EG8PW-DPSO7-QHV4-Q3FPJ-STMXU-JEB4G



BALANSE

HELSEHUSET 1 AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Goodwill	4	65 664 682	67 411 234
Sum immaterielle eiendeler		65 664 682	67 411 234
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	688 976 405	702 928 432
Sum varige driftsmidler		688 976 405	702 928 432
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	6 131 235	6 411 652
Sum finansielle anleggsmidler		6 131 235	6 411 652
Sum anleggsmidler		760 772 322	776 751 318
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		174 920	148 848
Andre kortsiktige fordringer	10	551 093	81 389
Sum fordringer		726 014	230 237
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 699 540	10 619 131
Sum omløpsmidler		20 425 553	10 849 368
Sum eiendeler		781 197 875	787 600 686

Pemseo Dokumentnøkkel: EG8PW-DPSO7-QHV4-Q3FPJ-STMXU-JEB4G



BALANSE

HELSEHUSET 1 AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	954 929	954 929
Overkurs		119 238 907	134 238 907
Sum innskutt egenkapital		120 193 836	135 193 836
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 463 250	17 882 390
Sum opptjent egenkapital		37 463 250	17 882 390
Sum egenkapital	12	157 657 086	153 076 226
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	85 470 031	79 318 833
Andre avsetninger for forpliktelser	13	3 503 885	3 697 045
Sum avsetning for forpliktelser		88 973 916	83 015 878
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	14	500 000 000	500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000 000	500 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 879 361	337 844
Påløpte renter	14	513 889	513 889
Annen kortsiktig gjeld	7, 10	32 173 624	50 656 850
Sum kortsiktig gjeld		34 566 873	51 508 582
Sum gjeld		623 540 789	634 524 460
Sum egenkapital og gjeld		781 197 875	787 600 686

Oslo, 14.03.2024
Styret i Helsehuset 1 AS

Sjur Petter Ajer
styreleder

Hege Hidle Aaser
styremedlem

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem

HELSEHUSET 1 AS

SIDE 4

Pemneo Dokumentnøkkel: EG8PW-DPSO7-QHV4-Q3FPJ-STMXU-JEB4G



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



HELSEHUSET 1 AS

NOTER 2023

Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg til helserelaterte leietakere i Fredrikstad Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i august 2032.

Leietakerinvesteringer for Volvat er omgjort til lån som periodiseres over leietiden frem til 01.01.2034.

Note 4 Immaterielle eiendeler

	Goodwill leietaker investeringer	Skattegoodwill	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 453 480	73 452 850	77 906 330
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 453 480	73 452 850	77 906 330
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 251 367	10 990 281	12 241 648
Bokført verdi 31.12.2023	3 202 113	62 462 569	65 664 682
Årets avskrivninger	178 139	1 568 413	1 746 552
Økonomisk levetid	25 år	46 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Skattegoodwillen er forskjell mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap i 2016.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	695 891 690	5 064 852	0	700 956 542
Tilgang	410 913	0		410 913
Avgang	0			0
Anskaffelseskost 31.12	810 549 997	5 064 852	122 450	815 737 298
Akk. avskrivninger 31.12	126 760 893	0	0	126 760 893
Bokført verdi 31.12	683 789 103	5 064 852	122 450	688 976 405
Årets avskrivninger	14 300 372	0	0	14 300 372
Avskrivningstype	Lineær			
Økonomisk levetid	100 år			

Pemneo Dokumentnøkkel: EG8PW-DPSO7-QHVFA-Q3FPJ-STMXU-JEB4G



HELSEHUSET 1 AS

NOTER 2023

Note 6 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 7 Kostnadsavsetning vedlikehold

I 2023 er avsetning for utskiftning av sprinkleranlegget i Helsehuset 1 redusert fra NOK 50 mill til NOK 31,4 mill.

Note 8 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter består av:	2023	2022
Renteinntekter bankinnskudd	1 287 450	410 913
Andre renteinntekter	551 983	650 202
Sum finansinntekter	1 839 433	1 061 115

Finanskostnader består av:	2023	2022
Andre rentekostnader	18 500 000	18 500 000
Andre finanskostnader	0	133 844
Sum finanskostnader	18 500 000	18 633 844

Note 9 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-6 151 198	5 923 006
Periodens totale skattekostnad	-6 151 198	5 923 006

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	25 732 058	-29 080 222
Permanente forskjeller	481 382	410 913
Endring i midlertidige forskjeller	-12 116 558	43 647 767
Periodens alminnelige inntekt	14 096 882	14 978 458
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 096 882	-14 978 458
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	494 168 782	500 625 219	6 456 437
Avsetninger mv	-31 427 005	-50 000 000	-18 572 995
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 563 418	-21 660 300	-14 096 882
Avskåret rentefradrag	-1 013 536	-1 013 536	0
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-65 664 682	-67 411 234	-1 746 552
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	388 500 141	360 540 149	-27 959 992

Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	85 470 031	79 318 833	-6 151 198
Regnskapsført utsatt skatt/(skattefordel)	85 470 031	79 318 833	

Pemneo Dokumentnøkkel: EG8PW-DPSO7-QHV4-Q3FPJ-STMXU-JEB4G



HELSEHUSET 1 AS

NOTER 2023

Note 10 Balanseposter

Andre fordringer består av:	2023	2022
Mva	140 100	81 389
Andre fordringer	410 993	0
Sum andre fordringer	551 093	81 389

Annen kortsiktig gjeld består av:	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	488 952	410 913
Avsetning sprinkelanlegg	31 427 005	50 000 000
Forskuddsbetalt leie	257 667	245 937
Sum kortsiktig gjeld	32 173 624	50 656 850

Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 954 929 består av 10 aksjer à kr. 1.
Alle aksjer har lik stemmerett. Alle aksjer eies av Helsehusene Fredrikstad AS.

Styrets indirekte eierandeler:

Sjur P. Ajer	3,55%
Christian Walter	7,0%

Note 12 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	954 929	134 238 907	17 882 390	153 076 226
Utbetaling innskutt egenkapital		-15 000 000		-15 000 000
Årets resultat			19 580 860	19 580 860
Egenkapital 31.12.2023	954 929	119 238 907	37 463 250	157 657 086

Note 13 Uopptjent inntekt

Selskapet har gjort særlige investeringer for enkelte leietakere hvor investeringen er refundert av leietakerne. Kr 5.300.000 inntektsføres over 30 år, og resterende kr 164.930 over 10 år.

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et obligasjonslån på totalt kr. 500 000 000 pr. balansedagen. Lånet forfaller til betaling 22.12.2026. Renten er 3,7%

Tillitsmannen, Nordic Trustee ASA, på vegne av obligasjonseierne, har 1. prioritets pant i eiendommen gnr 423, bnr 177 i Fredrikstad Kommune. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 688 976 405 pr. balansedagen.

Pemneo Dokumentnøkkel: EG8PW-DPSO7-QHVF4-Q3FPJ-STMXU-JEB4G



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christian P Thorn Walter

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1645561

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-03-14 10:28:53 UTC



Sjur Petter Ajer

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-171962

IP: 185.222.xxx.xxx

2024-03-14 17:01:53 UTC



Hege Hidle Aaser

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1925209

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-03-15 09:00:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E68PW-DPSO7-QHVF-4-Q3FPJ-STMXU-JEBAG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Helsehuset 1 AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Helsehuset 1 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023
Helsehuset 1 AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 15. mars 2024

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID

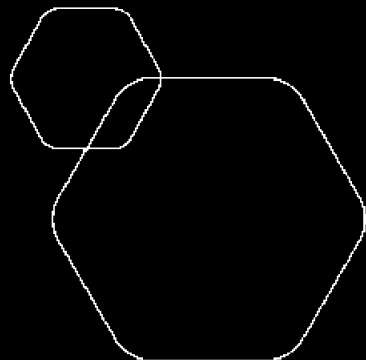
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/18/2024 16:34:48

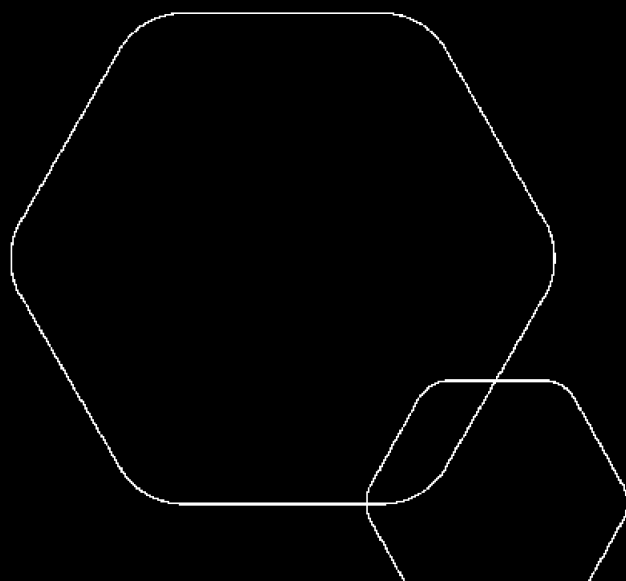
Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

Helsehuset 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 428 459



RESULTATREGNSKAP

HELSEHUSET 1 AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		51 506 210	48 331 354
Annen driftsinntekt		146 453	344 729
Sum driftsinntekter	3	51 652 663	48 676 083
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	-16 046 924	-16 038 152
Annen driftskostnad	6, 7	6 786 886	-44 145 425
Sum driftskostnader		-9 260 038	-60 183 577
Driftsresultat		42 392 625	-11 507 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	1 839 433	1 061 115
Annen rentekostnad	8	-18 500 000	-18 500 000
Annen finanskostnad	8	0	-133 844
Resultat av finansposter		-16 660 567	-17 572 729
Resultat før skattekostnad		25 732 058	-29 080 222
Skattekostnad på resultat	9	-6 151 198	5 923 006
Årsresultat		19 580 860	-23 157 216
Overføringer			
Tilleggsutbytte		15 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		19 580 860	-23 157 216
Overført fra overkurs		-15 000 000	0
Sum overføringer		19 580 860	-23 157 216



BALANSE

HELSEHUSET 1 AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Goodwill	4	65 664 682	67 411 234
Sum immaterielle eiendeler		65 664 682	67 411 234
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	688 976 405	702 928 432
Sum varige driftsmidler		688 976 405	702 928 432
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	6 131 235	6 411 652
Sum finansielle anleggsmidler		6 131 235	6 411 652
Sum anleggsmidler		760 772 322	776 751 318
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		174 920	148 848
Andre kortsiktige fordringer	10	551 093	81 389
Sum fordringer		726 014	230 237
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 699 540	10 619 131
Sum omløpsmidler		20 425 553	10 849 368
Sum eiendeler		781 197 875	787 600 686



BALANSE

HELSEHUSET 1 AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	954 929	954 929
Overkurs		119 238 907	134 238 907
Sum innskutt egenkapital		120 193 836	135 193 836
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 463 250	17 882 390
Sum opptjent egenkapital		37 463 250	17 882 390
Sum egenkapital	12	157 657 086	153 076 226
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	85 470 031	79 318 833
Andre avsetninger for forpliktelser	13	3 503 885	3 697 045
Sum avsetning for forpliktelser		88 973 916	83 015 878
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	14	500 000 000	500 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		500 000 000	500 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 879 361	337 844
Påløpte renter	14	513 889	513 889
Annen kortsiktig gjeld	7, 10	32 173 624	50 656 850
Sum kortsiktig gjeld		34 566 873	51 508 582
Sum gjeld		623 540 789	634 524 460
Sum egenkapital og gjeld		781 197 875	787 600 686

Oslo, 14.03.2024
Styret i Helsehuset 1 AS

Sjur Petter Ajer
styreleder

Hege Hidle Aaser
styremedlem

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



HELSEHUSET 1 AS

NOTER 2023

Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg til helse relaterte leietakere i Fredrikstad Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i august 2032.

Leietakerinvesteringer for Volvat er omgjort til lån som periodiseres over leietiden frem til 01.01.2034.

Note 4 Immaterielle eiendeler

	Goodwill leietaker investeringer	Skattegoodwill	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 453 480	73 452 850	77 906 330
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 453 480	73 452 850	77 906 330
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 251 367	10 990 281	12 241 648
Bokført verdi 31.12.2023	3 202 113	62 462 569	65 664 682
Årets avskrivninger	178 139	1 568 413	1 746 552
Økonomisk levetid	25 år	46 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Skattegoodwillen er forskjell mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved oppkjøp av datterselskap i 2016.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	695 891 690	5 064 852	0	700 956 542
Tilgang	410 913	0		410 913
Avgang	0			0
Anskaffelseskost 31.12	810 549 997	5 064 852	122 450	815 737 298
Akk. avskrivninger 31.12	126 760 893	0	0	126 760 893
Bokført verdi 31.12	683 789 103	5 064 852	122 450	688 976 405
Årets avskrivninger	14 300 372	0	0	14 300 372
Avskrivningstype	Lineær			
Økonomisk levetid	100 år			



HELSEHUSET 1 AS

NOTER 2023

Note 6 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 7 Kostnadsavsetning vedlikehold

I 2023 er avsetning for utskiftning av sprinkleranlegget i Helsehuset 1 redusert fra NOK 50 mill til NOK 31,4 mill.

Note 8 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter består av:	2023	2022
Renteinntekter bankinnskudd	1 287 450	410 913
Andre renteinntekter	551 983	650 202
Sum finansinntekter	1 839 433	1 061 115

Finanskostnader består av:	2023	2022
Andre rentekostnader	18 500 000	18 500 000
Andre finanskostnader	0	133 844
Sum finanskostnader	18 500 000	18 633 844

Note 9 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-6 151 198	5 923 006
Periodens totale skattekostnad	-6 151 198	5 923 006

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	25 732 058	-29 080 222
Permanente forskjeller	481 382	410 913
Endring i midlertidige forskjeller	-12 116 558	43 647 767
Periodens alminnelige inntekt	14 096 882	14 978 458
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 096 882	-14 978 458
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	494 168 782	500 625 219	6 456 437
Avsetninger mv	-31 427 005	-50 000 000	-18 572 995
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 563 418	-21 660 300	-14 096 882
Avskåret rentefradrag	-1 013 536	-1 013 536	0
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-65 664 682	-67 411 234	-1 746 552
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	388 500 141	360 540 149	-27 959 992

Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	85 470 031	79 318 833	-6 151 198
Regnskapsført utsatt skatt/(skattefordel)	85 470 031	79 318 833	



HELSEHUSET 1 AS

NOTER 2023

Note 10 Balanseposter

Andre fordringer består av:	2023	2022
Mva	140 100	81 389
Andre fordringer	410 993	0
Sum andre fordringer	551 093	81 389
Annen kortsiktig gjeld består av:	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	488 952	410 913
Avsetning sprinkelanlegg	31 427 005	50 000 000
Forskuddsbetalt leie	257 667	245 937
Sum kortsiktig gjeld	32 173 624	50 656 850

Note 11 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 954 929 består av 10 aksjer à kr. 1.
Alle aksjer har lik stemmerett. Alle aksjer eies av Helsehusene Fredrikstad AS.

Styrets indirekte eierandeler:

Sjur P. Ajer	3,55%
Christian Walter	7,0%

Note 12 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	954 929	134 238 907	17 882 390	153 076 226
Utbetaling innskutt egenkapital		-15 000 000		-15 000 000
Årets resultat			19 580 860	19 580 860
Egenkapital 31.12.2023	954 929	119 238 907	37 463 250	157 657 086

Note 13 Uopptjent inntekt

Selskapet har gjort særlige investeringer for enkelte leietakere hvor investeringen er refundert av leietakerne. Kr 5.300.000 inntektsføres over 30 år, og resterende kr 164.930 over 10 år.

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et obligasjonslån på totalt kr. 500 000 000 pr. balansedagen. Lånet forfaller til betaling 22.12.2026. Renten er 3,7%

Tillitsmannen, Nordic Trustee ASA, på vegne av obligasjonseierne, har 1. prioritets pant i eiendommen gnr 423, bnr 177 i Fredrikstad Kommune. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr. 688 976 405 pr. balansedagen.